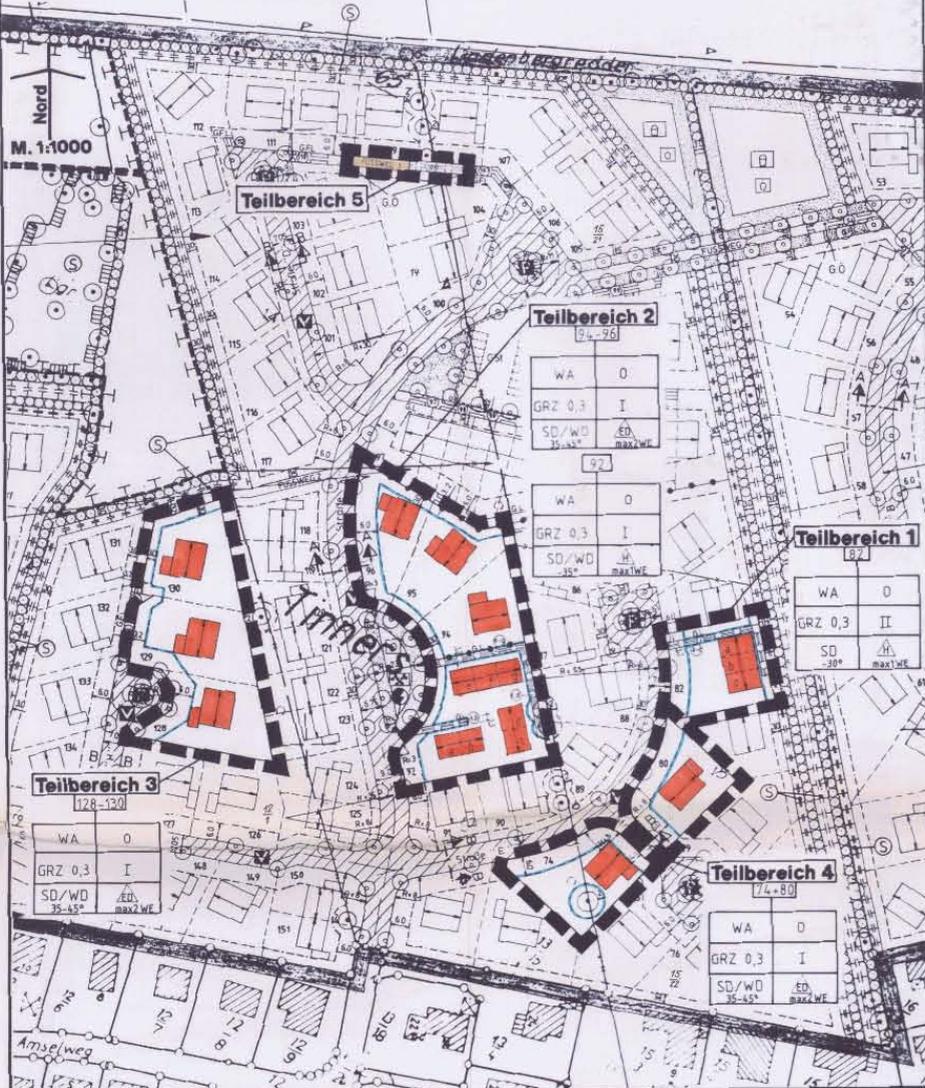


TEIL 'A' PLANZEICHNUNG:



SATZUNG DER GEMEINDE ITZSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.10 "Lindenbergerredder /Fahrenkampsredder"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DIE BEREICHE:

Teilbereich 1: Parzelle 87; Teilbereich 2: Parzellen 92-96; Teilbereich 3: Parzellen 128-130; Teilbereich 4: Parzellen 74+80; Teilbereich 5: Fußweg 3 im nördlichen Bereich
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2444) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (IGVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01. Juli 1998, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 vereinfacht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. Jan. 1998. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsteil vom 01. Juli 1998 bis zum 15.05.1998 durch Abdruck in der Segberger Zeitung Nr. 15/1998 im amtlichen Bekanntmachungsteil am 15.05.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.05.1998 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.08.1998 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Bz Nr. 12/98). Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 1 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (S. 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 13.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.1998 bis zum 25.06.1998 während der Dienststunden / folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 11.05.1998 in der Segberger Zeitung Nr. 15/1998 in der Zeit vom 11.05.1998 bis zum 15.05.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15.05.1998 bis zum 15.06.1998 während der Dienststunden / folgenden Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 15.05.1998 durch Abdruck in der Segberger Zeitung Nr. 15/1998 in der Zeit vom 15.05.1998 bis zum 15.06.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 M. Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.07.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.07.1998 gebilligt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanVZ 90) (BGBl. I Nr.3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der B-Plan-Änderung** § 9 (7) BauGB
- BAUGEBIET:**
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, § 14 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl § 16 (2) 1 BauNVO
- I, II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 16 (2) 3 BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, § 22-23 BauNVO
- 0** Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- H** Nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
- max. WE** Maximale Zahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Hausgruppeneinheit § 9 (1) 4 BauGB
- Baugrenze** § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung:** § 92 LBO
- Verbindliche Dachform:**
- WD** Walmdach, **SD** Satteldach
- 35-45°** Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen:** § 9 (1) 2 BauGB
- Firstrichtung
- VERKEHRSPFLÄCHEN:** § 9 (1) 11 BauGB
- Fußweg

SONSTIGE PLANZEICHEN:

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (mit Angabe der Nutzungsberechtigten) § 9 (1) 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1,2,3...** Numerierung der Baugrundstücke
- 92-94** Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL "B" TEXT:

- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 9,00m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 11,0m betragen. (§ 92 LBO)
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 10.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE ITZSTEDT DEN 11. Juli 1998
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTHER

9. Der katastermäßige Bestand am 15. Aug. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 14. Juli 1998
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt:
GEMEINDE ITZSTEDT DEN 11. Juli 1998
 BÜRGERMEISTER

11. Die Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 15.07.1998 in der Segberger Zeitung bis zum 15.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.07.1998 in Kraft getreten.
GEMEINDE ITZSTEDT DEN 16.07.1998
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTHER